



In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



24079206

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling BRUGGE

14 MEI 2024

Griffie

Ondernemingsnr : **0762 681 207**

Naam

(voluit) : **IMMO DE SPINDE**

(verkort) :

Rechtsvorm : **BESLOTEN VENNOOTSCHAP**

Volledig adres v.d. zetel : **PITTEMSESTEENWEG 13 - 8700 TIELT**

Onderwerp akte : **VOORSTEL VAN PARTIËLE SPLITSING**

Heden heeft het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap overeenkomstig artikel 12:8, artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het voorstel van partiële splitsing opgesteld houdende de overdracht van de hierna opge somde activa- en passivabestanddelen van de besloten vennootschap "TRANSDECO" (hierna ook genoemd "de te splitsen vennootschap") naar de besloten vennootschap "IMMO DE SPINDE" (hierna ook genoemd "de verkrijgende vennootschap"), waarbij de te splitsen vennootschap niet ophoudt te bestaan, en mits toekenning aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap van aandelen van de verkrijgende vennootschap.

1) DE RECHTSVORM, DE NAAM, HET VOORWERP EN DE ZETEL VAN DE VEN NOOTSCHAPPEN DIE AAN DE PARTIËLE SPLITSING DEELNEMEN

1. De te splitsen BESLOTEN vennootschap TRANSDECO, met zetel te 8700 Tielt, Pit temsesteenweg 13

- Opgericht als personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor notaris Heribert Grooten te Gent op 27 april 1967, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19 mei daarna, onder nummer 1041-6.
- Waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jean-Marie De Cock te Tielt op 14 november 1981, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 december daarna, onder nummer 2110-32.
- Waarvan de personenvennootschap werd gewijzigd in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en de statuten werden gewijzigd blijkens akte verleden voor notaris Antoon Dusselier te Meulebeke op 19 november 1999, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 29 november daarna, onder nummer 901129-361.
- Waarvan de statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Anthony Wittesaele te Tielt op 25 maart 2004, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 19 april daarna, onder nummer 04059543.
- Waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor ondergetekende notaris Stefaan Laga op 20 december 2023, neergelegd ter bekendmaking.

Waarvan het voorwerp als volgt is :

- De vennootschap heeft tot doel, in het algemeen, alle activiteiten van een transportfirma en verhuur firma van transportmiddelen in de meeste uitgebreide zin van het woord en onder andere :
 - o het huren, verhuren, leasen en op enigerlei wijze ter beschikking stellen en bevrachten van alle vervoermaterieel (personenauto's, bestelwagens, vrachtwagens, trekkers van aan hangwagens, opleggers, containers, enzovoort) zowel in het binnen- als in het buitenland, en met of zonder chauffeur;
 - o de activiteit van vervoercommissioanair en tussenpersoon in de transportsector en transport verhuursector;
 - o het vervoer van personen, zowel in binnen- als in het buitenland met bus of autocar en alle andere voertuigen voor personenvervoer.

Op de laatste biz. van Luik B vermelden :

Voorkant

Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant

Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

- De vennootschap mag, zo voor eigen rekening als voor rekening van derden, alle handelingen verrichten, van aard om de verwezenlijking van haar doel of de uitbreiding van de vennootschap te vergemakkelijken.
- De vennootschap mag belangen hebben, door inbreng, versmelting, deelname of anderszins, in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, zowel in België als in het buitenland, die een gelijkaardig doel nastreven of nauw met haar doel in verband staan. Deze bepalingen zijn niet beperkend, doch opsommend, zodat de vennootschap alle daden kan stellen, behalve deze verboden door de wetgeving terzake.
- De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.

Alhier vertegenwoordigd door haar bestuurders:

- IMMO DECO BV, met als vaste vertegenwoordiger mevrouw Verweider Joke
- BARLOT BV, met als vaste vertegenwoordiger de heer De Meulemeester Bart

2. De verkrijgende BESLOTEN vennootschap IMMO DE SPINDE BV, met zetel te 8700 Tielt, Pittensessesteenweg 13.

-Opgericht bij akte verleden voor notaris Stijn Verhamme te Tielt op achtentwintig januari tweeduizend eenentwintig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twee februari tweeduizend eenentwintig, onder nummer 0307345;

Waarvan het voorwerp als volgt is:

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en voor eigen rekening als in naam en voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden als vertegenwoordiger, tussenpersoon of commissionair:

- Het verlenen van bijstand, advies en leiding aan bedrijven, privépersonen en instellingen, voornamelijk doch niet uitsluitend op het vlak van management, marketing, productie en ontwikkeling, processing en het besturen van vennootschappen, dit alles in de meest ruime betekenis.
- De vennootschap kan zelf of als tussenpersoon alle hulpmiddelen verschaffen, bestuurdersfuncties waarnemen of laten waarnemen en diensten verlenen die direct of indirect verband houden met de voorgaande.
- Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens een contractuele of statutaire benoeming en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt.
- Ter uitvoering van haar opdrachten en voor het waarnemen van bestuursmandaten kan de vennootschap zich laten vertegenwoordigen door haar bestuurder of elke andere derde vertegenwoordiger, die door de vennootschap worden afgevaardigd om op te treden in eigen naam doch voor rekening van de vennootschap. Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.
- De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.
- De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmacht drager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen.
- De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken.
- Het beleggen, intekenen op, vast overnemen, plaatsen, kopen en verhandelen van aandelen, deelbewijzen, obligaties, kasbons, certificaten, schuldvorderingen, gelden en andere roerende waarden, uitgegeven door Belgische of buitenlandse ondernemingen al dan niet onder de vorm van vennootschappen, administratiekantoren, instellingen en verenigingen als dan niet met een (semi) publiekrechtelijk statuut.
- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen.
- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van

welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen.

- De expertise, het beheer, het valoriseren en het laten bouwen of verbouwen van onroerende goederen van alle aard, alsmede de coördinatie van de leiding van dergelijke werken, het opvatten, maken en uitwerken alle studies, ontwerpen en plannen.
 - Het bevorderen van de ontwikkeling van technologische innovaties tot aan hun industrialisering en commercialisering; het opsporen van geschikte partners voor deze realisaties.
 - Alle algemene, technologische en economische studies onder andere inzake industrialisering en investering, productiediversificatie, nieuwe producten en/of procédés.
 - Elk marktonderzoek, promotie, raadgeving, prospectie, marketing, techno consult, assistentie op gebied van management, engineering en consulting; technisch, commercieel, administratief, financieel, fiscaal en juridisch beheer en advies.
 - De publiciteit, reclame, marketing en algemene communicatie onder alle vormen evenals alle werken die voor de verwezenlijking hiervan noodzakelijk zijn, zonder enige beperking.
 - Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participatie of investering.
 - Het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen voor gehele of gedeeltelijke overname van aandelen; in de meest ruime betekenis het deelnemen aan emissie verrichtingen van aandelen, en vastrentende waarden door intekening, waarborg plaatsing, verhandeling of anderszins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichtingen inzake portefeuille- of kapitaalsbestuur.
 - Het ontwikkelen, kopen, verkopen, beheer, in waarde stellen, in licentie nemen of geven van brevetten, octrooien, knowhow en andere intellectuele rechten.
 - De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, tussenpersoon in de handel.
 - De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de wetten en koninklijke besluiten op de financiële transacties en de financiële markten over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies.
 - In het geval het verrichten van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken.
 - De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.
- Zij heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.
- Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp met het hare of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van afzetten te vormen.
- Zij kan de functies van bestuurder of vereffenaar uitoefenen in andere vennootschappen.
- In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken.
- De vennootschap mag belangen hebben, door inbreng, versmelting, deelname of anderszins, in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, zowel in België als in het buitenland, die een gelijkaardig voorwerp nastreven of nauw met haar voorwerp in verband staan.
- Deze bepalingen zijn niet beperkend, doch opsommend, zodat de vennootschap alle daden kan stellen, behalve deze verboden door de wetgeving terzake.

Alhier vertegenwoordigd door haar bestuurders:

- IMMO DECO BV, met als vaste vertegenwoordiger mevrouw Verweirder Joke
- BARLOT BV, met als vaste vertegenwoordiger de heer De Meulemeester Bart

2)DE RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN/TOEBEDELING VAN DE AANDELEN

De ruilverhouding/toebedeling van de aandelen wordt als volgt vastgelegd:

Als tegenprestatie voor de overdracht van een gedeelte van het vermogen van de BV "TRANSDECO", zullen de aandeelhouders van BV "TRANSDECO" nieuwe aandelen van de BV "IMMO DE SPINDE" ontvangen.

De inbreng buiten kapitaal van de voormelde te splitsen vennootschap "TRANSDECO" bedraagt achttienduizend zeshonderd euro (€18.600,00), vertegenwoordigd door hon-derdvijftig (150) aandelen.

De inbreng buiten kapitaal van de voormelde verkrijgende vennootschap "IMMO DE SPINDE" bedraagt vijftigduizend euro (€50.000,00), vertegenwoordigd door honderdvijftig (150) aandelen.

Aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap "TRANSDECO" wordt in vergoeding voor deze vermogensovergang in zijn geheel 2.483 aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, uitgereikt door de verkrijgende vennootschap BV "IMMO DE SPINDE", zijnde een ruilverhouding van (afgerond) 16,56 aandelen van de verkrijgende vennootschap BV "IMMO DE SPINDE" per 1 aandeel van de partieel te splitsen vennootschap BV "TRANSDECO".

In ruil voor de afsplitsing van een gedeelte van het vermogen van de BV "TRANSDECO" zullen enkel nieuwe aandelen van de BV "IMMO DE SPINDE" uitgegeven worden.

Er zal geen opleg in geld gegeven worden.

Zoals voormeld blijft de te splitsen vennootschap bestaan doch met een afgeslankt vermogen. De aandeelhouders behouden hun aandelen van deze vennootschap.

3)WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEREIKT

Alle aandelen uit te geven in het kader van deze partiële splitsing zullen op naam zijn. Onmiddellijk na de respectieve besluiten tot partiële splitsing zullen de bestuurders van de verkrijgende vennootschap de toekenning van de aandelen van de verkrijgende vennootschap aan de aandeelhouders van de gesplitste vennootschap in het register van aandelen van de verkrijgende vennootschap inschrijven.

4)DATUM VOOR DEELNAME IN DE WINST, EVENALS ELKE BIJZONDERE REGELING BETREFFENDE DIT RECHT

De toegekende aandelen zullen deelnemen in de winst van de voormelde vennootschap "IMMO DE SPINDE" vanaf 1 januari 2024. Er wordt geen bijzondere regeling getroffen betreffende dit recht.

5)DATUM VANAF DEWELKE DE HANDELINGEN VAN DE TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

Alle door de gesplitste BESLOTEN vennootschap "TRANSDECO" gestelde handelingen worden, met betrekking tot de ingebrachte activa, boekhoudkundig & fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende BESLOTEN vennootschap "IMMO DE SPIN-DE" en dit vanaf 1 januari 2024.

6)DE RECHTEN DIE DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN EN AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN

Er worden geen specifieke rechten toegekend aan de houders van aandelen van de te splitsen vennootschap.

7)DE BEZOLDIGING DIE WORDT TOEGEKEND AAN DE COMMISSARIS VOOR DE OPSTELLING VAN HET IN ARTIKEL 12:62 BEDOELDE VERSLAG

Het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap vraagt aan haar aandeelhouder om op de algemene vergadering bij uitdrukkelijke stemming expliciet de toepassing van artikel 12:62 §1 laatste lid en artikel 12:65 WVV te bevestigen, zodat zij de bijzondere verslagen voorgeschreven in respectievelijk de artikelen 12:61, 12:62 en 12:64 WVV (in zoverre zij naar de verslagen verwijzen) niet dienen op te stellen. Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap zal aan het revisorenkantoor Foqué & Partners BV, hierbij vertegenwoordigd door de heer Edwin Maes, opdracht geven om het verslag op te stellen in toepassing van artikel 5:121 en 5:133 WVV, naar aanleiding van de inbreng van de hierna beschreven activa- en passivabestanddelen in de verkrijgende vennootschap.

8)IEDER BIJZONDER VOORDEEL TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE AAN DE PARTIËLE SPLITSING DEELNEMEN

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap.

9) BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE AAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP OVER TE DRAGEN DELEN VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN HET VERMOGEN

De hierna beschreven activa en passiva bestanddelen, zoals opgenomen in de toestand per 31 december 2023 van de te splitsen vennootschap BV "TRANSECO" zullen inge-bracht worden in de verkrijgende vennootschap, te weten de BV "IMMO DE SPINDE".

Alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat ze werden toebedeeld aan de ontvangende vennootschap of binnen de te splitsen vennootschap zijn gebleven, blijven in de vennootschap, middels algemene kwijting ten gunste van de te splitsen vennootschap.

BESCHRIJVING

De terreinen en gebouwen

Zoals blijkt uit de hierna vermelde splitsingsstaat worden volgende activa bestanddelen van BV "TRANSECO" afgesplitst naar BV "IMMO DE SPINDE":

1. Het onroerend goed, gelegen te 8700 Tielt, Pittensesteenweg 13, volgens recent kadastraal uittreksel dd. 25/04/2023, gekend onder perceel 37015 Pittem, 1ste afde-ling, Pittem, sectie A, nummer 1002H4P0000

De inhoud van het bodemattest dd. 09/02/2024 luidt als volgt:

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitge-voerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 28.05.2019 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 28.05.2019 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. U vindt meer informatie op www.ovam.be/ verspreidingsperceel.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN

GA1a Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bo-dem.

GA1b Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om bloot-stelling aan de verontreiniging te voorkomen.

GA2b Het wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken als drinkwater of voor persoonlijk-ke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen of om gewassen te besproeien in de moestuin. Ook gebruik als drinkwater voor vee is af te raden.

GA3f Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de bloot-stelling voor werknemers te beperken en maatregelen te nemen om permeatie door de (drinkwater)leidingen te voorkomen.

2.4 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.5 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.5.1 Historische verontreiniging

DATUM: 28.05.2019

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Voormalig Tankstation langs de Pittemsesteenweg 11 te 8700 Tielt

AUTEUR: Tauw België NV

DATUM: 24.01.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Transdeco, Pittemsesteenweg 13, 8700 Tielt AUTEUR: A+E Consult BV

2.5.2Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 28.05.2019

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Voormalig Tankstation langs de Pittemsesteenweg 11 te 8700 Tielt

AUTEUR: Tauw België NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

2Het onroerend goed, gelegen te 8700 Tielt, Egensesteenweg 20, volgens recent kadastraal uittreksel dd. 25/04/2023, gekend onder perceel 37015 Pittem, 1ste afde-ling, Pittem, sectie A, nummer 1003F4P0000

De inhoud van het bodemattest dd. 12/02/2024 luidt als volgt:

2INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3Onbebouwde percelen, gelegen te 8700 Tielt, Pittemsesteenweg, volgens recent kadastraal uittreksel dd. 25/04/2023, gekend onder perceel 37015 Pittem, 1ste af-de-ling, Pittem, sectie A, nummer 1002E4P0003

De inhoud van het bodemattest dd. 09/02/2024 luidt als volgt:

2INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 28.05.2019 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 28.05.2019 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

2.3.1GEBRUIKSADVIEZEN

GA1a Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem.

GA1b Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om bloot-stelling aan de verontreiniging te voorkomen.

GA2a Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan.

GA3f Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de bloot-stelling voor werknemers te beperken en maatregelen te nemen om permeatie door de (drinkwater)leidingen te voorkomen.

2.4ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.5DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.5.1Historische verontreiniging

DATUM: 28.05.2019

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Voormalig Tankstation langs de Pittemsesteenweg 11 te 8700 Tielt

AUTEUR: Tauw België NV

2.5.2Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 04.07.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek op een Voormalig Tankstation gelegen Langs de Pittemsesteenweg 11 te 8700 Tielt - 03/Brvn/1312-4865/Obo

AUTEUR: Vandelanotte Milieu-Advies BVBA

DATUM: 28.05.2019

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Voormalig Tankstation langs de Pittemsesteenweg 11 te 8700 Tielt

AUTEUR: Tauw België NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

4Onbebouwde percelen, gelegen te 8700 Tielt, Pittemsesteenweg, volgens recent kadastraal uittreksel dd. 25/04/2023, gekend onder perceel 37015 Pittem, 1ste afde-ling, Pittem, sectie A, nummer 1002F4P0001

De inhoud van het bodemattest dd. 09/02/2024 luidt als volgt:

2INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

3.0EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

3.1INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

3.2UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.3Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 28.05.2019 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.4Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 28.05.2019 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand geko-men op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

2.3BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

2.3.1GEBRUIKSADVIEZEN

GA1a Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem.

GA2a Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan.
 GA2b Het wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken als drinkwater of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen of om gewassen te besproeien in de moestuin. Ook gebruik als drinkwater voor vee is af te raden.
 GA2d Wordt het grondwater gebruikt voor doeleinden zoals een warmtepomp, dan wordt aangeraden om maatregelen te nemen ter bescherming van het systeem.
 GA3e Worden boringen uitgevoerd of ondergrondse leidingen aangelegd, dan is het aan-gewezen om maatregelen te nemen om de verticale verspreiding van de verontreiniging te beperken.
 GA3f Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de bloot-stelling voor werknemers te beperken en maatregelen te nemen om permeatie door de (drinkwater)leidingen te voorkomen.

2.4ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.5DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.5.1Historische verontreiniging

DATUM: 28.05.2019

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Voormalig Tankstation langs de Pittemsesteenweg 11 te 8700 Tielt

AUTEUR: Tauw België NV

DATUM: 24.01.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Transdeco, Pittemsesteenweg 13, 8700 Tielt AUTEUR: A+E Consult BV

2.5.2Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 28.05.2019

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Voormalig Tankstation langs de Pittemsesteenweg 11 te 8700 Tielt

AUTEUR: Tauw België NV

DATUM: 24.01.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Transdeco, Pittemsesteenweg 13, 8700 Tielt AUTEUR: A+E Consult BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

5Onbebouwde percelen, gelegen te 8700 Tielt, Pittemsesteenweg, volgens recent kadastraal uittreksel dd. 25/04/2023, gekend onder perceel 37015 Pittem, 1ste afde-ling, Pittem, sectie A, nummer 1002K4P0000

De inhoud van het bodemattest dd. 09/02/2024 luidt als volgt:

2INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitge-voerd.

2.2.1Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 24.01.2023, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 24.01.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Transdeco, Pittemsesteenweg 13, 8700 Tielt AUTEUR: A+E Consult BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

6 Onbebouwde percelen, gelegen te 8700 Tielt, Pittemsesteenweg, volgens recent kadastraal uittreksel dd. 25/04/2023, gekend onder perceel 37015 Tielt, 1ste afdeeling, Pittem, sectie A, nummer 1002V3P0001

De inhoud van het bodemattest dd. 09/02/2024 luidt als volgt:

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no-regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 24.01.2023.

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Extra informatie

DATUM: 24.01.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Transdeco, Pittemsesteenweg 13, 8700 Tielt AUTEUR: A+E Consult BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Er zijn geen hypotheek gevestigd op bovenvermelde onroerende goederen die deel uit maken van de splitsing.

Het vereiste asbestinventarisatetest voor het perceel 1002H4 en 1003F4 werd per 05/03/2024 afgeleverd door DGM Consulting BV.

VERDELING

1° Zie in bijlage 1 de verdeling van de afgesplitste activa en passiva bestanddelen

2° Zie in bijlage 2 de splitsingsstaat van BV "TRANSDECO", met vermelding van:

*De samenstelling van de activa en passiva van BV "TRANSDECO" voor de partiële splitsing

*De samenstelling van de activa en passiva van BV "TRANSDECO" na de partiële splitsing

3° Zie in bijlage 3 de samenstelling van het behouden eigen vermogen BV "TRANSDECO"

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



10) VERDELING VAN DE AANDELEN VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

Zoals voormeld zullen de aandeelhouders van de gesplitste vennootschap "TRANSDE-CO", mits voorlegging van het register van aandelen waaruit het aandeelhouderschap blijkt, tweeduizend vierhonderd drieëntachtig (2.483) aandelen van de BV "IMMO DE SPINDE" verkrijgen.

De nieuw te creëren aandelen van de verkrijgende vennootschap zullen verhoudingsgewijs worden toegekend aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap.

11) BEDRIJFSECONOMISCHE VERANTWOORDING VAN DE VOORGESTELDE PARTIËLE SPLITSING

Deze splitsing heeft tot doel om het onroerend goed af te schermen van het exploitatie-sico van de gesplitste vennootschap. Deze splitsing kadert ook in de optimalisering van de groepsstructuur, aangezien de BV "IMMO DE SPINDE" een patrimoniumvennootschap is.

SLOTVERKLARINGEN

Onderhavig splitsingsvoorstel zal door de zorgen van het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap en door de zorgen van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap beide worden neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Brugge. Hiertoe wordt bijzondere volmacht gegeven aan Flamée & Partners Accountants & Belastingconsulenten BV, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Harelbeke, Overleiestraat 100 evenals aan haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om het nodige te doen voor de neerlegging en publicatie van het splitsingsvoorstel.

Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap en het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap zal het splitsingsvoorstel ter goedkeuring voorleggen aan de al-gemene vergadering van de desbetreffende vennootschappen. Deze algemene vergadering zal bijeen geroepen worden teneinde te beraadslagen en te besluiten omtrent voor-meld splitsingsvoorstel.

De algemene vergadering zal ten vroegste gehouden worden na respectering van de wettelijke termijnen, namelijk ten vroegste zes weken na neerlegging van het splitsings-voorstel. De streefdatum voor de goedkeuring van het voorstel is uiterlijk 31 juli 2024.

Het is de bedoeling om de voorgenomen partiële splitsing belastingvrij door te voeren in toepassing van artikelen 210, §1, 1°bis en 211 van het Wetboek van inkomstenbelastingen, in toepassing van artikel 115 van het Wetboek Registratierechten en in toepassing van artikel 2.9.1.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Opgemaakt te Tielt op 19 april 2024, in drie exemplaren.

De bestuurders erkennen 3 getekende exemplaren door of namens de leden van het bestuursorgaan te hebben ontvangen, waarvan er één bestemd is om in het vennootschapsdossier te worden neergelegd en de andere om te worden bewaard op de zetel van de respectievelijke vennootschappen.

Ondertekend

Voor BV IMMO DE SPINDE

Immo Deco BV, met als vaste vertegenwoordiger mevrouw Verweirder Joke